競賽標的A組土地資料

壹、台糖公司屏東廠區土地

一、基地地點如下表(部分土地所有權人為政府)

項次	行政區、地段	地號	項次	行政區、地段	地號	項次	行政區、地段	地號
1	屏東市福光段	8	17	屏東市福光段	589-11	33	屏東市福光段	606
2	屏東市福光段	9	18	屏東市福光段	589-12	34	屏東市福光段	607
3	屏東市福光段	9-2	19	屏東市福光段	589-14	35	屏東市福光段	607-1
4	屏東市福光段	11	20	屏東市福光段	590	36	屏東市福光段	607-2
5	屏東市福光段	11-3	21	屏東市福光段	590-2	37	屏東市福光段	608
6	屏東市福光段	11-4	22	屏東市福光段	590-3	38	屏東市福光段	608-1
7	屏東市福光段	11-5	23	屏東市福光段	590-4	39	屏東市福光段	608-2
8	屏東市福光段	11-6	24	屏東市福光段	591	40	屏東市福光段	612
9	屏東市福光段	11-7	25	屏東市福光段	591-1			
10	屏東市福光段	11-8	26	屏東市福光段	592			
11	屏東市福光段	11-9	27	屏東市福光段	592-2			
12	屏東市福光段	589-4	28	屏東市福光段	593-4			
13	屏東市福光段	589-7	29	屏東市福光段	593-44			
14	屏東市福光段	589-8	30	屏東市福光段	602-4			
15	屏東市福光段	589-9	31	屏東市福光段	602			
16	屏東市福光段	589-10	32	屏東市福光段	605			

二、基地位置

1.本基地範圍西以復興路(省道台27線)為界、北至台糖街、東至台鐵西部縱貫鐵路、南至殺蛇溪，面積合計約59.13公頃。

2.基地內現況(可評估變更作其他使用，惟變動成本需納入財務成本考量)

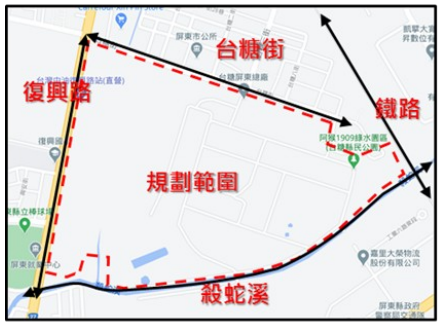
(1)辦公區(含阿緱辦公廳舍):約6.69公頃

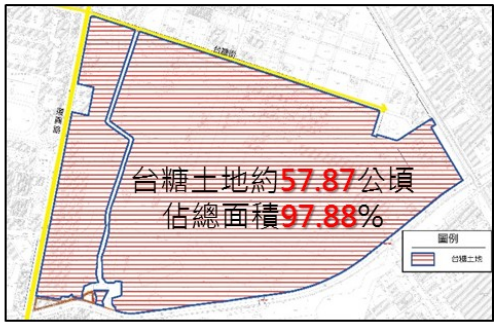
(2)台糖五分車區域與工廠煙囪:約2公頃

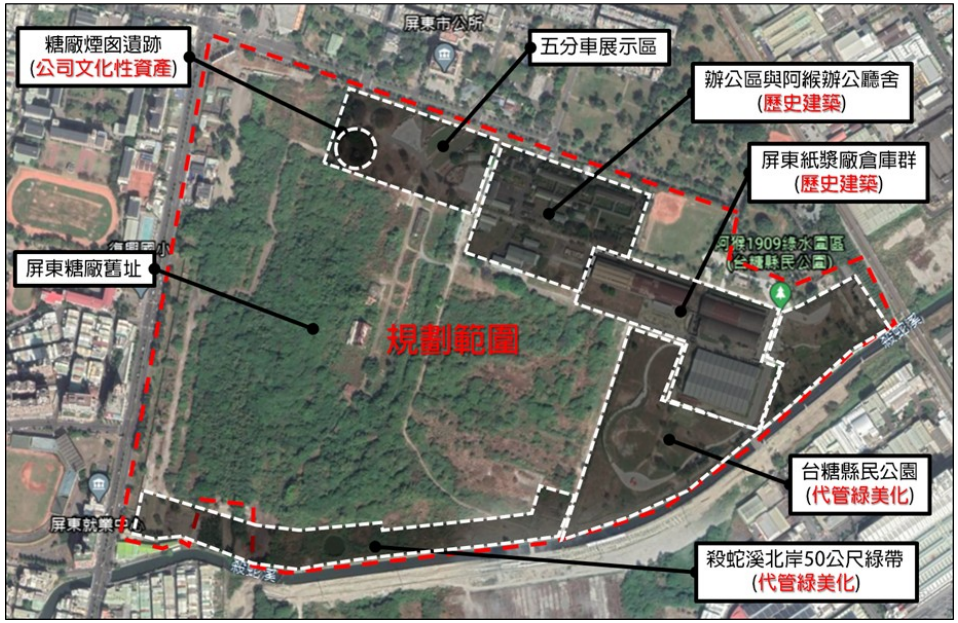
(3)台糖紙漿廠原料倉庫群:約1.86公頃

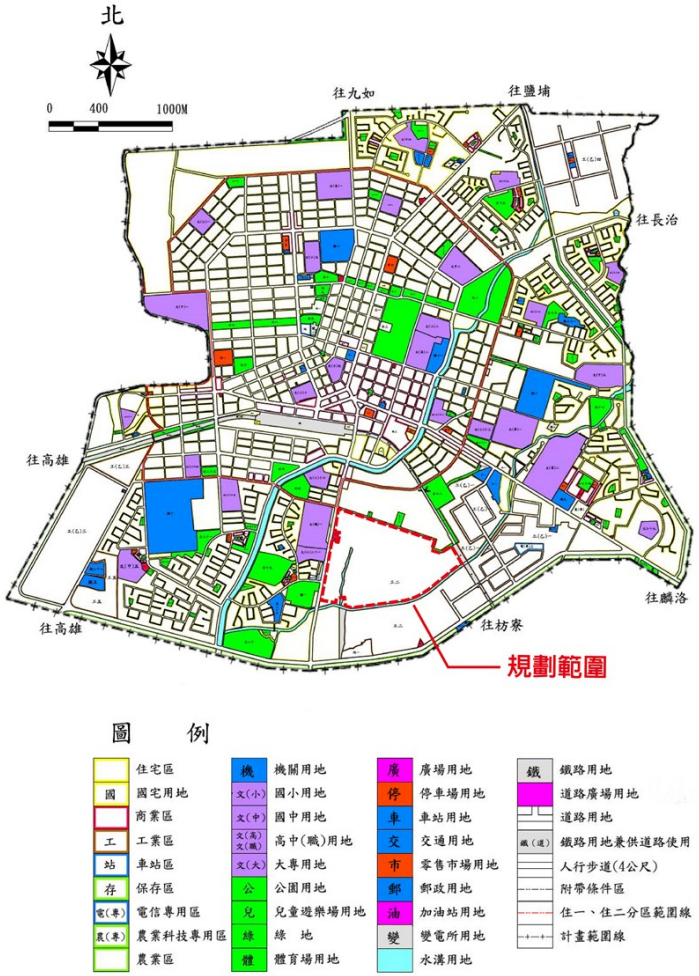
(4)阿緱1909綠水園區（殺蛇溪北岸50公尺綠帶及台糖縣民公園):約11.91公頃

基地位置示意及使用分區圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)









三、法令規定(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

使用分區	面積(公頃)	都市計畫適用法規	建蔽率	容積率	最小開發規模(M^2)	都市設計審議	特殊限制
(工二)工業區	59.13	●現行都市計畫適用法規：變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案(107.3)	70%	210%			1. 除准修建外，不得增改建或增加使用動力，但為防治污染者不在此限。惟針對本工業區殺蛇溪以南部分，經濟部得會同土地權利關係人於本計畫發布實施2年內，研提產業引進整體開發計畫，報經屏東縣政府審查同意後，則准予開發使用，不受前項規定限制。 2. 應加強汙染防治工作，以達環保單位所訂排放及廢氣排放標準。 3. 現有之糖廠、紙漿廠應於五年內完成搬遷，其搬遷後之土地，應予變更為其他使用分區，不得為甲種或特種工業區使用。
住一	0		60%	180%			如遇飛航管制區限制高度影響容積，可透過容積移轉方式至其他土地
住二	0		60%	220%			
商	0		80%	400%			
	59.13						

四、上位計畫與相關計畫(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

上位/相關	計畫名稱	實行年期 預計完工年期	計畫內容
上位計畫	屏東縣區域計畫(草案)103年	擬定中尚未正式發布	1. 發展願景:農業世貿-觀光首都。 2. 屏東縣作為副核心城市，其產業系以發展成熟之農漁、海洋觀光及新綠能、生技為主，內部又擁有豐富的自然人文資源及景觀。 3. 城鄉空間結構上屏東整體城鄉空間結構以「山－原鄉生態保育軸」、「平原－城鄉發展軸」、「海－濱海發展軸」等三大環域系統。
上位計畫	屏東縣國土計畫(草案)(107年)	擬定中尚未正式發布	屏東縣國土計畫（草案）以三大南北走向之發展軸線將屏東縣陸域區分為高屏都會軸、綠經產業發展軸及原鄉生態保育軸等三軸。
上位計畫	變更屏東都市計畫第二次通盤檢討第二階段	107年	1. 屏東市在未來20年內，仍可能是屏東平原上的中心都市，也可能變成高雄都會區的衛星城市。 2. 未來都市發展的規劃原則在於提高城市品質，滿足都會區居住及地方商業服務的需求。
相關計畫	屏東農業生物科技園區(一期區域已完成開闢及招商，約233公頃)(二期區域已開始開闢招商，約165公頃)（109年）	109年已開闢完成開始招商	1. 位於屏東縣長治鄉，鄰近省道台27線、台24線及國道3號。 2. 目的為引領臺灣農業朝向技術密集、高附加價值、低汙染的農業科技產業發展而設置。 3. 目前整體開發面積約233公頃，共計102家農業生技產業進駐。

上位/相關	計畫名稱	實行年期 預計完工年期	計畫內容
相關計畫	屏東加工出口區(已開發123公頃，擴區26.65公頃)	109年委託規劃中	1. 位於屏東市西南方，鄰近屏東縣、高雄市交界處，區內由屏189縣道貫穿，鄰近省道台1線。 2. 主要作為太陽能源、水資源、金屬製品、機械設備、倉儲物流等使用。 3. 該案已於109年3月18日上網公告相關擴區委託規劃案，並持續與台糖公司協商擴區土地事宜。
相關計畫	六塊厝產業園區(19.75公頃)	111年	1. 園區以屏東市做為其區域物流中心透過國道3號及88號快速道路即可向外聯絡，結合周邊之屏東加工出口區、農業生物科技園及工業局編定工業區形成一個緊密之之商產業聚落，充分發揮集經濟之功效同時減少二級用地蔓延至農業生產用地之問題。 2. 期能藉本園區之開發，達到吸引相關產業進駐，而與屏東加工出口區相互配合，建構出完整產業鏈，藉群聚效益以提升競爭力優勢打造出屏東縣之產業發展中心。
相關計畫	熱帶農業特色產業園區(約30公頃)	111年招商營運	產業園區以農產加工為主，並引入如觀光休閒、教育及行銷等項目，透過整體規劃開發，促進土地有效利用、提昇地方產業競爭力及增加就業機會，並建構屏東縣熱帶農業特色產業園區與周邊地區為「南向區域農業孵化基地」。
相關計畫	高雄榮民總醫院屏東分院大武營區案	111年完工	1. 高雄榮民總醫院屏東分院「大武營區院區」興建完成可大幅提升屏東醫療資源。 2. 未來將牽動屏東整體發展，增加縣民就業機會，朝向安居樂業願景邁進。
相關計畫	屏東廠區殺蛇溪以南工業區產業引進整體開發計畫	113年招商營運	台糖公司為促進土地活化利用、滿足周邊發展趨勢與需求及促進地方繁榮，遂依據屏東都市計畫規定辦理殺蛇溪以南工業區產業引進整體開發計畫委託規劃案，依據相關法令、發展現況、潛力與限制妥適訂定產業引進計畫
相關計畫	台鐵高雄-屏東潮州捷運化建設計畫	106年完工	為改善屏東站以南之鐵路交通，計畫將高雄車站臺鐵西幹線始發功能移設潮州，並自屏東延伸雙軌電化至潮州。

上位/相關	計畫名稱	實行年期 預計完工年期	計畫內容
相關計畫	高雄捷運大寮屏東線建設計畫	未定	1. 高雄捷運大寮屏東線為高雄捷運計畫之長期路網之一，其路線西起於橋線 014 站東側以高架方式布設於台 1 線（鳳屏路），以河川橋方式跨過高屏溪，沿屏東市六塊厝農場南端以高架方式興建；路線最後進入台糖屏東廠區。 2. 該案仍於高雄市捷運局規劃中尚未撤案。
相關計畫	屏東市民公園建設計畫（阿猴1909綠水園區）	109年底完工	以登錄為歷史建物3棟「原台糖紙漿廠原料倉庫」為核心及周邊約9公頃之台糖閒置土地為範圍，由屏東縣政府與台糖公司簽訂代管合約取得土地使用權，期打造為縣民公園，引入藝術展演、文創行銷，以城市之肺轉型為全民的都會公園。
相關計畫	屏東殺蛇溪生活心樂章(阿猴1909綠水園區)	109年底完工	屏東縣政府以「殺蛇溪生活心樂章」為題，取萬年溪整治經驗，以殺蛇溪為主軸，搭配舊城區公共設施整建及更新、藍帶及綠帶周邊環境改造與串聯、街區巷弄整備及老屋活化再利用等工作項目，將為屏東帶來不同的光景。
相關計畫	屏東縣健康產業園區(23公頃)	預計113年完工	1. 屏東縣政府為活化屏東運動公園，並提升本縣醫療及長期照護服務水準，於運動公園現址規劃設置本縣健康產業園區。 2. 全案已於109年3月25取得內政部開發許可，未來預計引入醫療產業及居住型照顧服務業。
相關計畫	屏東長治隘寮溪農場(台商回流)(72公頃)	113年招商營運	1. 中美貿易戰、台商持續回流。 2. 工業土地需求急迫，經濟部找上台糖提供1200公頃土地，加上屏東加工出口區擴區共十處。 3. 屏東隘寮溪農場為第二期規劃預定地，目前預計113年開闢完成進駐。

上位/相關	計畫名稱	實行年期 預計完工年期	計畫內容
相關計畫	屏東市都市更新整體計畫(屏東縣政府委託鼎漢公司)	107年	1. 由屏東縣政府委託顧問公司針對全屏東市需要都市更新土地進行規劃，其中包含本案基地。 2. 提出下列三項構想(1)醫養結合-打造屏東市樂齡養生村。(2)智慧高值-打造屏東創新研發中心基地。(3)融合藝術文化-綠意與商業機能之大型商務複合開發園區。
相關計畫	屏東市舊酒廠停車場OT+BOT案	110年底完成，商場招商中	1. 鄰近屏東車站及屏東夜市等地區，為市區少有面積方整的商業區土地，與台鐵捷運化綠廊結合。 2. BOT範圍鄰仁愛路，可與屏東觀光夜市串連規劃，作為零售商業、餐飲、娛樂及旅館等使用。
相關計畫	屏東菸葉廠 配合大博物館計畫 興建立體停車場	110年底完工	1. 屏東縣政府針對菸葉廠的歷史建築範圍進行修繕、活化，並引入商業活動帶動屏東市的藝文經濟發展。 2. 為因應未來觀光停車需求，菸廠旁規劃興建4層立體停車場。
相關計畫	屏東高鐵站預定地	期程未知 正在可行性評估	2019年9月中華民國交通部從原先左營、燕巢、高雄、小港潮州四個方案選定由「左營」延伸，目標2029年完工通車。
相關計畫	屏東縣多層級樂活照顧服務園區	111年完工	1. 位於屏東市仁義里海豐圳東側，面積約1.3公頃。 2. 未來將建造共融公園等遊具，成為結合研究、教育與社區共融服務的創新照護園區，老樹將保留成為園區中景觀一部份。

貳、台糖公司埔里廠區土地

一、基地資料

埔里廠區8.5公頃，工業區6.18 公頃、住宅區2.03公頃、道路用地0.29公頃。

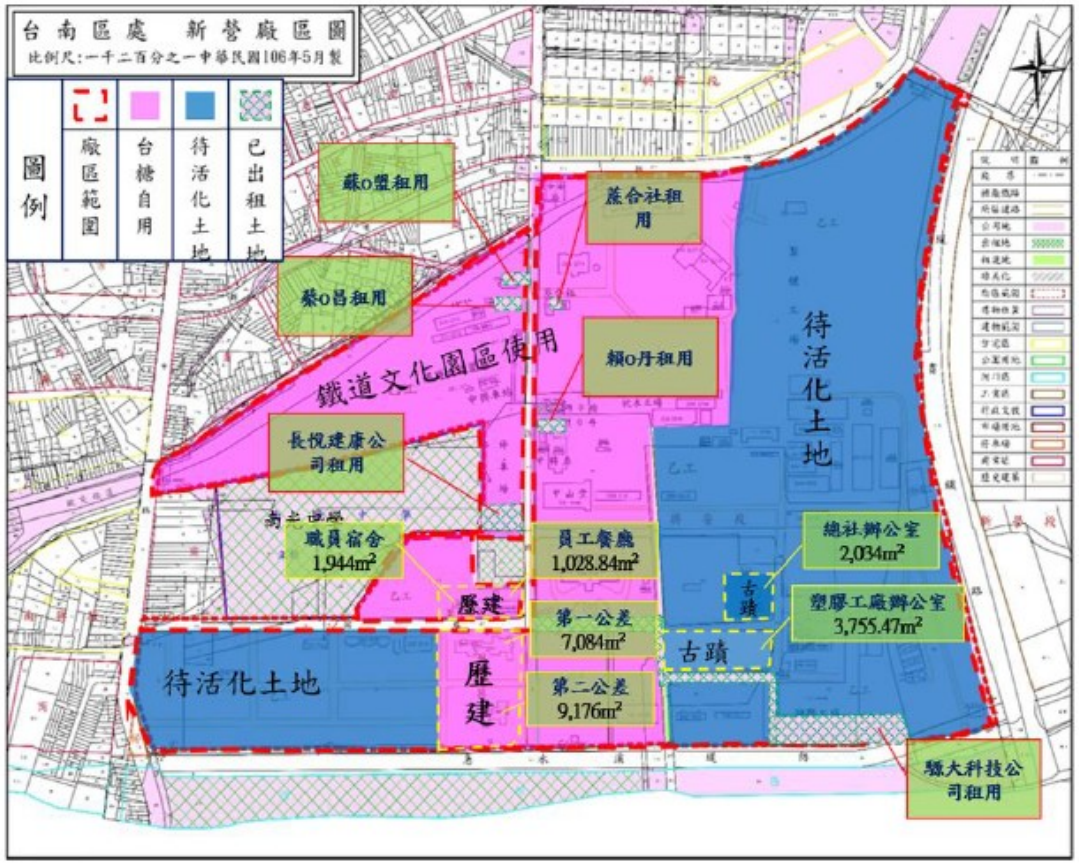
二、示意圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

參、台糖公司新營廠區土地

一、基地資料

新營廠區29.68公頃，工業區28.46公頃、商業區0.03公頃、公園用地0.7公頃、文教區0.0002公頃、農業區0.006 公頃、道路用地0.28公頃、鐵路用地0.2公頃。

二、示意圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)



肆、台糖公司新營副產廠區土地

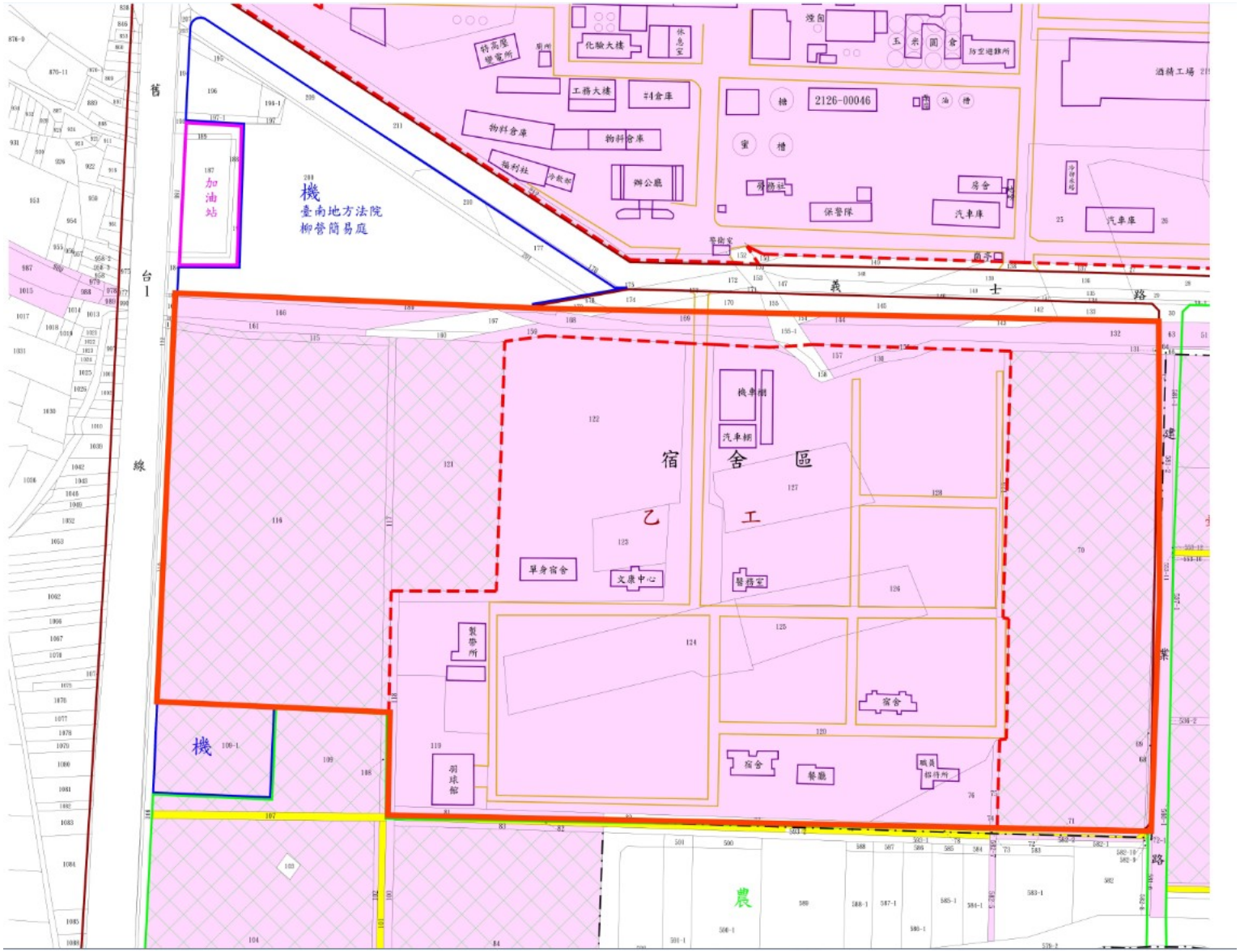
一、基地資料

新營副產廠區土地12.2公頃

縣市	鄉鎮	段號	母號	面積	使用分區	備　註
臺南市	柳營區	人和	75	147.69	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	76	1085.02	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	81	487.34	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	118	442.70	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	119	2503.64	工業區	羽球館1棟
臺南市	柳營區	人和	120	26714.82	工業區	宿舍4棟、餐廳1棟
臺南市	柳營區	人和	122	11125.98	工業區	宿舍2棟
臺南市	柳營區	人和	123	1069.91	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	124	3853.33	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	125	1593.55	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	126	1115.02	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	127	2343.27	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	128	14843.52	工業區	醫務所1棟、汽車棚、機車棚
臺南市	柳營區	人和	129	437.18	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	156	21.89	工業區	空地

縣市	鄉鎮	段號	母號	面積	使用分區	備　註
臺南市	柳營區	人和	157	292.92	工業區	
臺南市	柳營區	人和	130內	255	工業區	
臺南市	柳營區	人和	159內	19	工業區	
臺南市	柳營區	人和	68	138.11	工業區	
臺南市	柳營區	人和	69	88.72	工業區	
臺南市	柳營區	人和	70	18094.53	工業區	
臺南市	柳營區	人和	115	436.07	工業區	
臺南市	柳營區	人和	116	20753.93	工業區	
臺南市	柳營區	人和	117	717.28	工業區	
臺南市	柳營區	人和	121	6928.09	工業區	
臺南市	柳營區	人和	130內	522.92	工業區	
臺南市	柳營區	人和	132	1735.64	工業區	
臺南市	柳營區	人和	144	382.91	工業區	
臺南市	柳營區	人和	159內	770.13	工業區	
臺南市	柳營區	人和	161	405.22	工業區	
臺南市	柳營區	人和	166	1271.5	工業區	
臺南市	柳營區	人和	168	687.12	工業區	
臺南市	柳營區	人和	169	535.84	工業區	
臺南市	柳營區	人和	180	427.7	工業區	
合計				122247.49 (m^2)		

二、示意圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)



伍、台糖公司北港廠區土地

一、基地資料

北港廠區21公頃，工業區18.22公頃、住宅區2.54公頃、農業區0.24公頃。

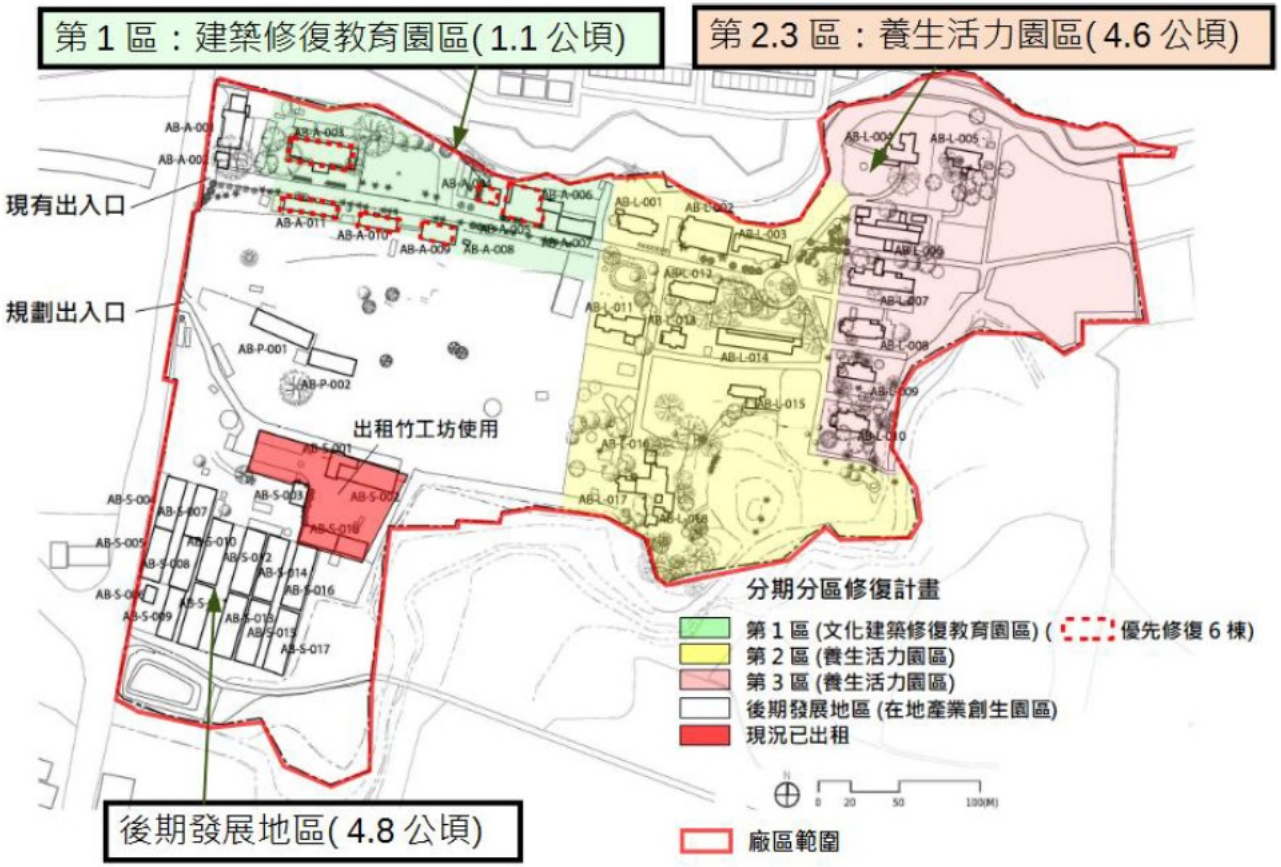
二、示意圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

陸、台糖公司斗六廠區土地

一、基地資料

斗六廠區10.54公頃，特定專用區(特定目的事業用地)10.39公頃、特定專用區(遊憩用地)0.15公頃。

二、示意圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)



柒、台糖公司岸內廠區土地

一、基地資料

岸內廠區32.39公頃，特定專用區(特定目的事業用地)27.25公頃、特定專用區(農牧用地)2.74公頃、特定專用區(交通用地)1.64公頃、特定專用區(水利用地)0.05公頃、特定專用區(養殖用地)0.61公頃、特定農業區(水利用地)0.02公頃、一般農業區(交通用地)0.08公頃。

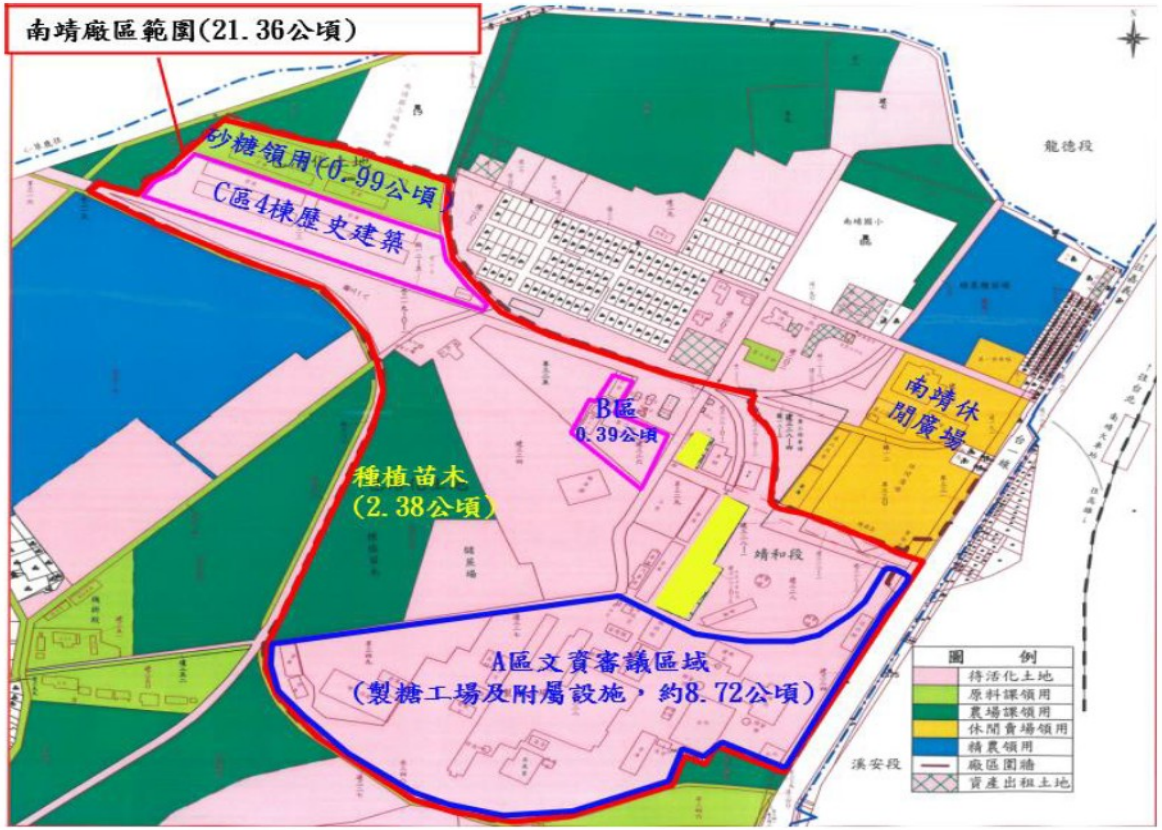
二、示意圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

捌、台糖公司南靖廠區土地

一、基地資料

南靖廠區21.36公頃，特定專用區(特定目的事業用地)12.07公頃、特定專用區(農牧用地)4.75公頃、特定專用區(交通用地)1.28公頃、特定專用區(水利用地)0.16公頃、特定農業區(特定目的事業用地)2.46公頃、特定農業區(交通用地)0.64公頃。

二、示意圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

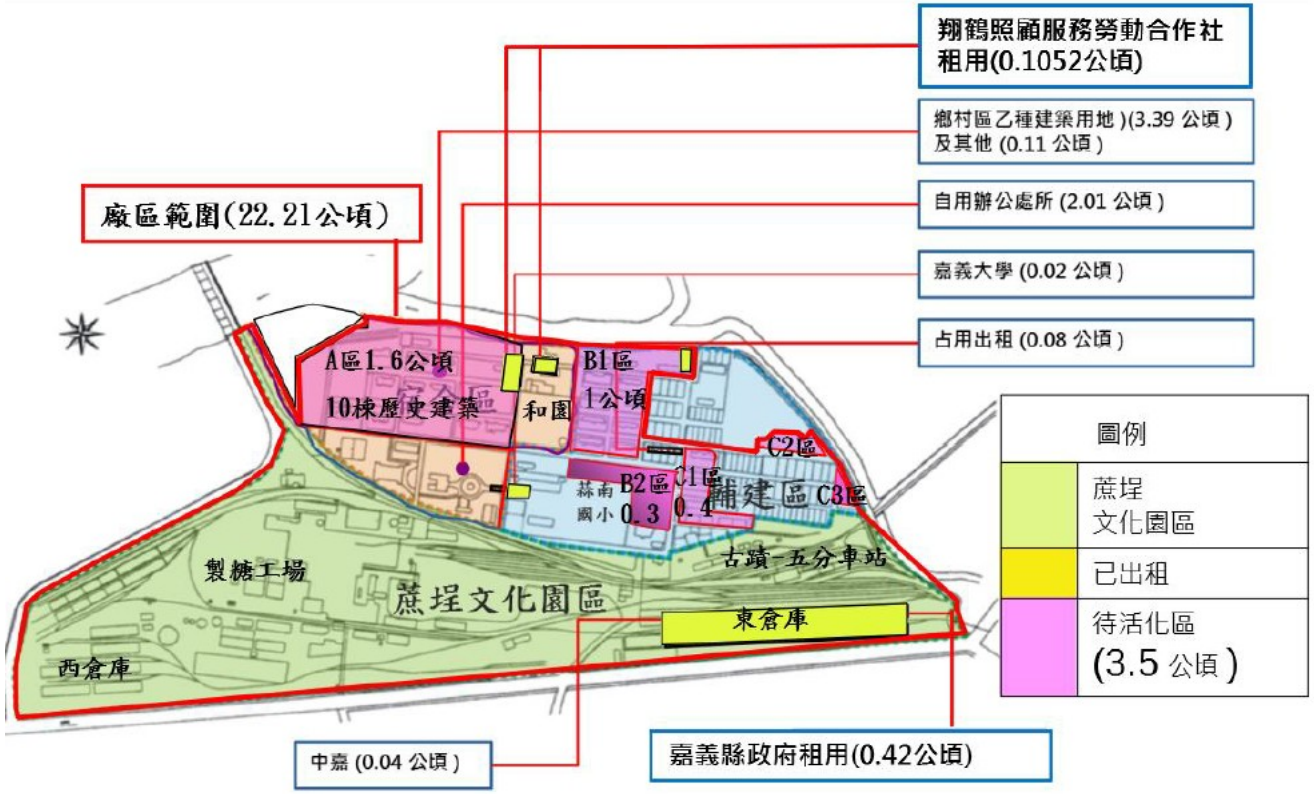


玖、台糖公司蒜頭廠區土地

一、基地資料

蒜頭廠區22.21公頃，特定專用區(特定目的事業用地)14.26公頃、特定專用區(交通用地)1.04公頃、特定專用區(水利用地)0.0001公頃、鄉村區(乙種建築用地)5.4公頃、鄉村區(交通用地)1.14公頃、鄉村區(遊憩用地)0.37公頃。

二、示意圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)



拾、台糖公司池上廠區土地

一、基地資料

池上廠區11.09公頃，工業區(丁種建築用地)11.09公頃。

序號	縣市名稱	鄉鎮名稱	段號名稱	母號	子號	分號	面積(平方公尺)	使用分區名稱	使用地類名稱	使用現況名稱
1	臺東縣	池上鄉	牧野	0705	0000	000	579.51	工業區	丁種建築用地	雜木林
2	臺東縣	池上鄉	牧野	0705	0002	000	793.95	工業區	丁種建築用地	雜木林
3	臺東縣	池上鄉	牧野	0706	0000	000	5896.34	工業區	丁種建築用地	雜木林
4	臺東縣	池上鄉	牧野	0707	0000	000	27688.46	工業區	丁種建築用地	廠房
5	臺東縣	池上鄉	牧野	0708	0000	000	9299.42	工業區	丁種建築用地	雜木林
6	臺東縣	池上鄉	牧野	0722	0000	000	9138.13	工業區	丁種建築用地	雜木林
7	臺東縣	池上鄉	牧野	0723	0000	000	1501.65	工業區	丁種建築用地	雜木林
8	臺東縣	池上鄉	牧野	0730	0000	000	1557.6	工業區	丁種建築用地	雜木林
9	臺東縣	池上鄉	牧野	0731	0000	000	451.66	工業區	丁種建築用地	雜木林
10	臺東縣	池上鄉	牧野	0732	0000	000	9587.28	工業區	丁種建築用地	雜木林
11	臺東縣	池上鄉	牧野	0733	0000	000	1562.55	工業區	丁種建築用地	雜木林
12	臺東縣	池上鄉	牧野	0740	0000	000	3033.52	工業區	丁種建築用地	雜木林
13	臺東縣	池上鄉	牧野	0703	0000	000	30115.77	工業區	丁種建築用地	遊憩設施
14	臺東縣	池上鄉	牧野	0704	0000	000	2728.81	工業區	丁種建築用地	遊憩設施
15	臺東縣	池上鄉	牧野	0710	0000	000	6999.07	工業區	丁種建築用地	雜木林

二、示意圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

(一)基地內現況

1.糖漿工場：一樓面積1,758坪，約5,811.57㎡。

2.圓形平台：約116㎡。

3.烤肉區：約1094㎡。

4.內燃機車庫(宿舍)：約432㎡。

5.秤量所(廁所)：約270㎡。

6.賣場：約275㎡。

7.旅館：約50㎡。

三、基地位置示意圖：

(一)北邊：池上牧野渡假村使用

(二)西、南邊：本公司農場造林使用

(三)東邊：日暉國際渡假村